

MATRÍCULA

FICHA

111.003

01

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Várzea Grande/MT, 08 de outubro de 2018.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano **com área de 180,00m<sup>2</sup>** (cento e oitenta metros quadrados) do Loteamento denominado "**Jardim Novo Mundo**" – **Bairro: Novo Mundo**, nesta cidade de Várzea Grande/MT, com os seguintes *limites*: Norte: com o Lote 08 e Lote 09; Sul: com a Avenida Peru (Antiga Avenida "A"); Leste: com o Lote "A-7" Desdobrado; Oeste: com o Lote "A-9" Desdobrado. **Caminhamento:** O M1, esta localizado no vértice dos lados que fazem divisas com o Lote "A-7" Desdobrado e Avenida Peru (antiga Avenida "A"), de coordenada UTM (SIRGAS 2000) E-585.873,1113m e N-8.268.996,8209m, dele seguiu-se com azimute plano de 245°56'05" uma linha reta de 6,00 metros no alinhamento da Avenida Peru (antiga Avenida "A") até atingir o M2, de coordenada UTM (SIRGAS 2000) E-585.867,6328m e N-8.268.994,3742m, dele seguiu-se com azimute plano de 335°56'05" uma linha reta de 30,00 metros no alinhamento do Lote "A-9" Desdobrado até atingir o M3, de coordenada UTM (SIRGAS 2000) E-585.855,3995m e N-8.269.021,7667m, dele seguiu-se com azimute plano de 65°56'05" uma linha reta de 6,00 metros no alinhamento dos Lotes 08 e 09 até atingir o M4, de coordenada UTM (SIRGAS 2000) E-585.860,8780m e N-8.269.024,2133m, dele seguiu-se com azimute plano de 155°56'05" uma linha reta de 30,00 metros no alinhamento do Lote "A-7" até atingir o M1 que é o marco inicial deste caminhamento. **Imóvel este desmembrado de uma área maior com 2.700,00m<sup>2</sup> (anteriormente formado pelos lotes 29, 30, 31, 32, 33 e 34 da Quadra 52 com 450,00m<sup>2</sup> cada), conforme autorização de desmembramento expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Econômico e Turismo da Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, devidamente assinada pelo Engº Agrº - João Clímaco Viana Filho, Coordenador de Terras e Parcelamento Urbano – CREA Reg. Nac. 120479855-9 em 17/09/2018 e planta e memorial descritivo elaborado e assinado pelo Téc. em Agrimensura Sr. Manoel João da Trindade Neto – CREA nº 1200125045 CM nº 147468, devidamente registrado no CREA-MT sob Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de Execução nº 2982341, pago em 10.07.2018.**  
**LOTE "A-8" DESDOBRADO.**

**PROPRIETÁRIA:** **W. F. CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 07.918.593/0001-19, com sede na Rua Bento Alexandre dos Santos, nº 243, Escritório, Bairro Centro, na cidade de Mirassol D'Oeste/MT, com seu Ato Constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT - NIRE nº 5120097488-4 em data de 04/04/2006, **sendo neste ato representada por seu sócio: Matheus Azevedo Leal**, brasileiro, natural de

Continua no verso →

MATRÍCULA

111.003

FICHA

01-V

Cáceres/MT, nascido no dia 13/09/1995, declara ser solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Bento Alexandre dos Santos, nº 234, Bairro Centro, na cidade de Mirassol D'Oeste/MT, portador da Carteira de Identidade RG nº 2561694-3-SEJSP-MT expedida em 28.02.2011 e inscrito no CPF nº 053.374.061-40, filho de Elias Mandes Leal Filho e Iris Marques de Azevedo Leal.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº **R-1: 110.555** em 08.10.2018 – Deste RGI.

**TITULO:** Desmembramento.

**FORMA DE TITULO:** **Requerimento** datado de 28 de setembro de 2018, assinado pelo sócio da **W. F. Construtora Ltda – Sr. Matheus Azevedo Leal**, com firma devidamente reconhecida no Serviço Registral e Notarial do Distrito do Cristo Rei desta comarca de Várzea Grande/MT.

*Aparecida Dila Maciel Vendrame*  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 68,53.

R/1: 111.003

Data: 29 de maio de 2019.

**Por Escritura Pública de Venda e Compra**, lavrada às fls. 170/173vº do livro nº 431 aos 07/05/2019 no Segundo Serviço Notarial e Registral desta comarca de Várzea Grande/MT, a **proprietária: W. F. CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Bento Alexandre dos Santos, nº 243, Bairro Centro, na cidade de Mirassol D'Oeste/MT, inscrita no CNPJ nº 07.918.593/0001-19, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE: 5120097488-4, e sua 8ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 18/03/2019, arquivada na JUCEMAT sob nº 2131888 aos 19/03/2019, de conformidade com a Certidão Simplificada expedida aos 23/04/2019 11:42 pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, endereço eletrônico: [maiorcontabilidade@gmail.com](mailto:maiorcontabilidade@gmail.com), sendo neste ato representada por seu **sócio administrador: Matheus Azevedo Leal**, brasileiro, natural de Cáceres/MT, nascido aos 13/09/1995, engenheiro, maior e capaz, declarou ser solteiro e não possuir união estável, portador da Carteira Nacional de Habilitação expedida aos 27/09/2018 pelo DETRAN/MT registro nº 06209707408 onde consta o Doc. Identidade/Órg. Emissor/UF 25616943 SEJUSPMT e CPF/MF nº 053.374.061-40, filho de Elias Mendes Leal e Iris

Continua na ficha 02→

MATRÍCULA

111.003

FICHA

02

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

Marques de Azevedo Leal, e-mail: [leal141am@gmail.com](mailto:leal141am@gmail.com), residente e domiciliado na Rua Governador Pedro Pedrossiam, s/nº, Bairro Centro Sul, nesta cidade de Várzea Grande/MT; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula à: **GUATAMBU DO CERRADO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rodovia Transefônica, KM 01, s/nº, lote 02, quadra 03, Bairro Chácara, na cidade de Mirassol D'Oeste/MT, inscrita no CNPJ nº 28.893.780/0001-65, registrada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso sob NIRE: 5120157060-4, e sua Primeira Alteração e Consolidação Contratual datada de 19/03/2019, arquivada na JUCEMAT sob nº 2131908 aos 19/03/2019, de conformidade com a Certidão Simplificada expedida aos 23/04/2019 11:42 pela Junta Comercial do Estado de Mato Grosso - JUCEMAT, endereço eletrônico: [valdircontas@brturbo.com.br](mailto:valdircontas@brturbo.com.br), sendo neste ato representada por seu sócio administrador: **Matheus Azevedo Leal**, já anteriormente qualificado. **Pelo Valor de: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).** *A Outorgante Vendedora Declara ter ciência que a sociedade tornou - se unipessoal pelo prazo de 180 (cento e oitenta dias), conforme faculta o art. 1033, inciso IV da Lei 10.406/02, conforme consta na 8ª Alteração e Consolidação Contratual datada de 18/03/2019, arquivada na JUCEMAT sob nº 2131888 aos 19/03/2019; Declara também a Outorgada Compradora estar ciente que a sociedade tornou - se unipessoal pelo prazo de 180 (cento e oitenta dias), conforme faculta o art. 1033, inciso IV da Lei 10.406/02, conforme consta na Primeira Alteração e Consolidação Contratual datada de 19/03/2019, arquivada na JUCEMAT sob nº 2131908 aos 19/03/2019. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal em nome de: W. F. CONSTRUTORA LTDA (CNPJ: 07.918.593/0001-19), código de controle da certidão nº 1CC6.1C26.E568.AFFF, emitida às 09:57:43hrs do dia 17/04/2019 (horário e data de Brasília), válida até 14/10/2019. Esta certidão é emitida através de processo informatizado (internet), e com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN, de 02/10/2014. **O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, sob o nº 000000000176535.***

  
Aparecida Dila Maciel Vendrame  
Notária e Registradora Substituta

Emol.: R\$ 366,66.

**Continua no verso→**

MATRÍCULA

111.003

FICHA

02-v


Protocolo sob nº 255802

Livro nº 01

Data: 26/11/2019.

AV/2: 111.003

Data: 28 de novembro de 2019.


Procede-se a esta averbação para constar a **edificação residencial com 54,12m<sup>2</sup> de área construída**, com a seguinte divisão interna: varanda, sala de jantar/TV, circulação, 02 dormitórios, 01 banheiro, cozinha e área de serviço. Imóvel este localizado com frente para **Avenida Peru (antiga Avenida "A"), Lote "A-8" Desdobrado, Quadra 52, Loteamento "Jardim Novo Mundo", Bairro Novo Mundo**, nesta cidade de Várzea Grande/MT. **Apresentaram neste ato:** Habite-se nº 1112/2019 referente ao Processo nº 634245/19, onde consta a inscrição imobiliária nº **176535**, datado de 13/11/2019; CND INSS nº 002322019-88888328 CEI nº 90.000.86328/78, emitida em 25/11/2019 válida até 23/05/2020; Certidão de Baixa de Anotação de Responsabilidade Técnica nº 255638 datada de 24/10/2019 e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 3203915 paga em data de 10/07/2019, ambas expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Mato Grosso, e Planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT, e que ficam arquivados neste R.G.I. 

Emol.: R\$ 72,00.

*Tônia Carla Maciel*  
Tabeliã Substituta

AV/3: 111.003

Data: 28 de novembro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **Requerimento** datado de 26/11/2019, assinado pelo proprietário da **GUATAMBU DO CERRADO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA – Sr. Matheus Azevedo Leal**, com assinatura devidamente conferida por este R.G.I, conforme Lei nº 13.726/2018, **para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, se enquadra no âmbito do programa minha casa minha vida do governo Federal nos termos da lei número 11.977 de 07 de julho de 2009.** 

Emol.: R\$ 6,90.

*Tônia Carla Maciel*  
Tabeliã Substituta

Protocolo sob nº 257233

Livro nº 01

Data: 22/01/2020.

R/4: 111.003

Data: 24 de janeiro de 2020.

**Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com**

Continua na ficha 03 →

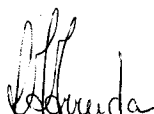
MATRÍCULA  
111.003

FICHA  
03

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

**Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2242770-6**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 15/01/2020, a **proprietária: GUATAMBU DO CERRADO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ 28.893.780/0001-65, situada em Rua Professor Joaquim Viana, nº 82, Centro Sul em Várzea Grande/MT, **representada pelo(s) sócios: *Fernanda Araújo da Silva Roman***, nacionalidade brasileira, nascida em 30/01/1995, outros estudantes, portadora de Carteira de Identidade nº 26151731, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 09/02/2015 e do CPF 051.854.301-33, solteira, residente e domiciliada em R Ary Coelho, 287, Cristo Rei, nesta cidade de Várzea Grande/MT; e ***Matheus Azevedo Leal***, nacionalidade brasileira, nascido em 13/09/1995, vendedor, domicílio ambulantes bancas, portador de Carteira de Identidade nº 25616943, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 28/02/2011 e do CPF 053.374.061-40, solteiro, residente e domiciliado em Rua Professor Joaquim Viana, nº 82, Centro Sul em Várzea Grande/MT.; **VENDEU** o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificada à: **CLAUDIO MIGUEL MARQUES SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/07/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 04627473218, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 25/09/2018 e do CPF 031.505.981-84, solteiro e declara viver em união estável, filho de Miguel da Silva e Maria Jose Marques de Arruda, residente e domiciliado em R Andre Maggi, 20, Qd. 211, São Matheus, nesta cidade de Várzea Grande/MT.; e **PAMELA LUCIANA JORGE GODOY**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/08/1989, outros estudantes, portadora de Carteira de Identidade nº 21418470, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 14/02/2007 e do CPF 018.670.361-93, solteira e declara viver em união estável, filha de Elvio Jorge Godoy e Regina Maura de Almeida, residente e domiciliada em R Francisco de Jesus, 0000521, Pascoal Ramos em Cuiabá/MT. **Pelo valor de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 100.774,83; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.173,00; Recursos próprios: R\$ 18.565,83; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.486,34.**

Emol.: R\$ 1.500,20.



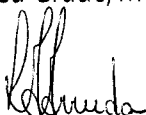
Laura A. de Arruda Carli  
Escrevente

AV/5: 111.003

Data: 24 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 22/01/2020, no valor de R\$ 1.168,37. O imóvel encontra-se inscrito junto a Prefeitura Municipal de Várzea Grande/MT nº 000000000176535.

Emol.: R\$ 7,10.



Laura A. de Arruda Carli  
Escrevente

Continua no verso →

MATRÍCULA

111.003

FICHA

03-V

R/6: 111.003

Data: 27 de janeiro de 2020.

**CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por: Wander Rodrigo Azevedo Pereira**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 16/12/1985, economiário, portador da carteira de identidade 15698599, expedida por SSP/MT em 28/12/2001 e do CPF 006.901.181-80, através de procuração lavrada às folhas 129 do Livro 3375-P, em 03/05/2019, substabelecimento lavrado às folhas 183/184 do Livro 3379-P, em 06/06/2019, ambos no 2º Tabelionatos de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 031-041 do Livro 160-A, em 09/08/2019 no 6º Serviço Notarial e Registro de Imóveis Ofício de Notas de Cuiabá/MT. **Agência responsável pelo contrato:** 790-Varzea Grande, MT.

**DEVEDOR(S) FIDUCIANTE(S): CLAUDIO MIGUEL MARQUES SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/07/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de CNH nº 04627473218, expedida por Órgão de Trânsito/MT em 25/09/2018 e do CPF 031.505.981-84, solteiro e declara viver em união estável, filho de Miguel da Silva e Maria Jose Marques de Arruda, residente e domiciliado em R Andre Maggi, 20, Qd. 211, São Matheus, nesta cidade de Várzea Grande/MT.; e **PAMELA LUCIANA JORGE GODOY**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/08/1989, outros estudantes, portadora de Carteira de Identidade nº 21418470, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MT em 14/02/2007 e do CPF 018.670.361-93, solteira e declara viver em união estável, filha de Elvio Jorge Godoy e Regina Maura de Almeida, residente e domiciliada em R Francisco de Jesus, 0000521, Pascoal Ramos em Cuiabá/MT. **Conforme Contrato já especificado no Registro 4 supra, o lote de terreno urbano descrito na presente matrícula e a obra residencial nele edificadas foram alienados fiduciariamente para a Credora, em garantia da dívida no valor de R\$ 100.774,83. Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem de Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** TR TP – Tabela Price. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 100.774,83. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 134.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de Juros % a.a: Sem Desconto:** Nominal 8.16; Efetiva 8.4722; **Com Desconto:** Nominal 5.00; Efetiva 5.6408; **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 5.00; Efetiva 5.1162; **Taxa de Juros Contratada: Nominal:** 5.0000% a.a.,

Continua na ficha 04 →

MATRÍCULA

111.003

FICHA

04

Várzea Grande - Mato Grosso  
Livro nº 2 - Registro Geral

**Efetiva:** 5.1161% a.a. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 540,98. **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00. **Seguros:** R\$ 19,86. **Total:** R\$ 560,84. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 17/02/2020. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$ 2.727,38; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.272,62. **Data do Habite-se:** 13/11/2019. **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma de Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2242770-6, expedido pela Caixa Econômica Federal/CEF em data de 15/01/2020. **Alienação Fiduciária:** O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do contrato.**

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 1.129,70.

AV/7: 111.003

Data: 24 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar a seguinte Certidão em nome da GUATAMBU DO CERRADO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA ME: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 6311.5FF9.DC61.8406, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 29/10/2019, válida até 26/04/2020; abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

Emol.: R\$ 7,10.

  
Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Continua no verso →

MATRICULA

111.003

FICHA

04-v

CNM: 063446.2.0111003-18.

Protocolo sob nº 309921

Livro nº 01

Data: 28/09/2023.

AV/8: 111.003

Data: 16 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do **Requerimento de Consolidação**, expedido aos 12/06/2023, pelo representante da Caixa Econômica Federal - CEF, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito e permanecendo os Devedores Fiduciários inertes, **consolida-se a propriedade em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 3.100,10.

AV/9: 111.003

Data: 16 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação, para constar a **Quitação do ITBI** pago em data de 22/08/2023, no valor de R\$ 2.760,00, referente ao imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Várzea Grande/MT, no valor de R\$ 138.000,00, inscrito sob o nº 000000000176535.

Aparecida Dila Maciel  
Registradora Substituta

Emol.: R\$ 17,50.

Certifico e dou fé, que esta fotocópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos do art 19, §1º, da lei 6015/73, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus. O referido é verdade e dou fé Várzea Grande, 24 de outubro de 2023.

SELO DE CONTROLE DIGITAL  
Cod. Ato(s): 176  
Consulta: [www.tjmt.jus.br/selos/](http://www.tjmt.jus.br/selos/)



**BXV 11426 R\$ 54,00**  
PRAZO DE VALIDADE DA CERTIDÃO 30 DIAS